

بررسی رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر تهران مبتنی بر معیارهای کالبدی و منظری

محمد صادق طاهر طلوع دل^۱ (نویسنده مسئول)، سمیه پورباقر^۲، لیلا مهدوی^۳

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۰۹/۱۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۴/۱۲/۲۲

چکیده

مشکل کمبود مسکن از جمله مشکلات پیش آمده پس از انقلاب صنعتی بود، از این رو در کشورهای مختلف دنیا و از جمله کشورهای در حال توسعه، سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن به ویژه برای اقشار کم درآمد ارائه شد. در کشور ایران نیز طرح مسکن مهر به عنوان محوری‌ترین سیاست دولت قرار گرفت. یکی از مشکلات اصلی مسکن مهر سیاست‌های اصلی به کار رفته در آن است که بیش‌تر جنبه‌ی آماری و اقتصادی بودن آن باعث شده ابعاد کیفیتی و کالبدی آن کم‌رنگ‌تر جلوه نماید. یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی، رضایت از محیط مسکونی و به تبع آن رضایت مسکونی می‌باشد. امروزه با توسعه‌ی جوامع انسانی و تغییر شیوه‌ی زندگی و سکونت مردم، توجه طراحان و برنامه‌ریزان به کیفیت فضاها و محیط ساخته‌شده به‌منظور تأمین رضایت ساکنان افزایش یافته است. در نظر گرفتن دیدگاه‌ها و انتظارات ساکنان در طراحی و خلق فضا موجب افزایش حس تعلق به محیط شده و در رضایت‌مندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی مؤثر است. لذا در پژوهش حاضر به بررسی نگرش مردمی از نظر رضایت‌مندی نسبت به معیارهای کالبدی و دید و منظر پرداخته شده است. این تحقیق با استفاده از روش پیمایشی انجام شده و جامعه‌ی آماری ساکنان مسکن مهر پردیس تهران با حجم نمونه ۱۰۰ نفر است. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS انجام گرفته است. نتایج حاصل از تحلیل داده‌ها بیانگر این مطلب است که میزان رضایت‌مندی ساکنان از مؤلفه‌های کالبدی مورد بررسی در این پژوهش، نسبتاً در وضعیت مطلوبی قرار دارد ولی در رابطه با مؤلفه دید و منظر وضعیت مطلوب نمی‌باشد و نیاز به مکاشفه دقیق و ملزم کردن نکاتی در طراحی است که منجر به ارتقای کیفیت دید و منظر شود.

واژه‌های کلیدی:

رضایت‌مندی، مسکن مهر، کیفیت کالبدی، مجتمع مسکونی، طراحی معماری.

۱. استادیار دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران، msttd@srttu.edu

۲. دانشجوی دکتری معماری، دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران،

Somayeh.pourbagher@srttu.edu

۳. کارشناس ارشد دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران، Mlkmhdv@yahoo.com

۱- مقدمه

پروژه‌ی مسکن مهر، بزرگ‌ترین طرح ملی مسکن می‌باشد که به علت گستردگی طرح و نو بودن آن نیاز به بررسی تجربه تحقیقات دیگران و نظریات اساسی پیرامون این موضوع است.

از سوی دیگر، با توجه به آن که مدت‌زمان زیادی از ساخت و تحویل واحدهای موسوم به مسکن مهر نمی‌گذرد، تحقیقات اندکی با موضوع مسکن مهر و به‌ویژه جنبه‌ی کیفی آن صورت پذیرفته است. امری که عدم توجه به آن می‌تواند، تأثیر سیاست‌های نامبرده را کم‌رنگ و حتی بی‌نتیجه نماید. از این‌رو مقصد اصلی بررسی تحقیقات گذشته ارزیابی اندیشه‌ها و نظرات افراد و گروه‌های داخل کشور و دیگر جوامع می‌باشد. از آنجاکه ویژگی‌های فردی در ادراک رضایت‌مندی و یا نارضایتی از کیفیت محیط سکونت‌ی بی‌تأثیر نیست. در این پژوهش به ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر پردیس پرداخته شده است. موضوع رضایت‌مندی مسکن مهر که در این پژوهش بیش‌تر مدنظر است به جنبه‌ی کالبدی و کیفی اشاره دارد. نتایج تحقیق می‌تواند در زمینه‌ی بهبود مسکن آینده در طرح‌های فرادست دولت و ارگان‌های دولتی و مردمی هم‌چنین برای متولیان امر در حوزه‌ی شهرداری‌ها، بنیاد مسکن، سازمان‌های بهسازی و نوسازی مسکن و دیگر سازمان‌های اجرایی مفید واقع گردد.

۲- فرضیات تحقیق

با توجه به حجم بالای ساخت مسکن و هزینه‌ی بسیار بالای ساخت این‌گونه واحدهای مسکونی، میزان رضایت‌مندی ساکنان این واحدها، همواره مورد بحث کارشناسان حوزه‌ی اجتماعی و اقتصادی مسکن بوده است. لذا چنین به نظر می‌رسد که سیاست‌ها تأکید ویژه‌ای بر جنبه‌ی کمی مسکن داشته‌اند و بیش از توجه به جنبه‌های کالبدی و روحانی فضا، بعد اقتصادی و آماری مسکن را نشانه گرفته‌اند.

فرضیه‌ی اول: میزان رضایت‌مندی از مؤلفه دید و منظر مجتمع مسکن مهر پردیس در وضعیت مطلوبی می‌باشد.
فرضیه دوم: میزان رضایت‌مندی از مؤلفه‌ی کالبد مجتمع مسکن مهر پردیس در وضعیت مطلوبی می‌باشد.

۳- تعاریف و مفاهیم

۳-۱- مسکن مهر

طرح مسکن مهر از جمله طرح‌های دولت نهم است که در سال ۱۳۸۶ به پیشنهاد دولت و با تصویب مجلس شورای

اسلامی فعالیت خود را شروع کرد. مطالعات و دستورالعمل‌های اجرایی آن در سال ۱۳۸۷ تدوین و عملیات اجرایی آن نیز از سال ۱۳۸۸ آغاز شد و در حال حاضر نیز بخش اندکی از این طرح به نتیجه‌ی نهایی و بهره‌برداری رسیده و بخش اعظم این طرح در مراحل اجرایی و ساخت قرار دارد.

برنامه‌ی مسکن در قالب واگذاری حق بهره‌برداری از زمین برای ساخت مسکن کوچک یا متوسط زیربنای هر واحد ۷۵ مترمربع و با هدف کاهش و حذف هزینه‌ی زمین از قیمت تمام‌شده‌ی ساختمان برای انطباق با توان مالی خانوارهای کم درآمد و میان درآمد در نظر گرفته شده است. مطابق این طرح کلیه‌ی متقاضیان فاقد مسکن (اعم از کارکنان دولت، کارگران و صاحبان مشاغل آزاد) در قالب تعاونی مسکن توسط اداره‌ی تعاون شهرستان و استان سازمان‌دهی و به سازمان مسکن و شهرسازی معرفی می‌گردند. سازمان مسکن و شهرسازی پس از تطبیق شرایط متقاضیان، اقدام به تخصیص زمین مورد نیاز برای تعاونی مسکن مربوط خواهد نمود تا عملیات آماده‌سازی (در صورت نیاز) و احداث مسکن از طریق تعاونی مسکن و با انتخاب مجری ذیصلاح انجام شود. واگذاری حق بهره‌برداری از زمین به ساکنین کلان‌شهرها (تهران، مشهد، اصفهان، شیراز، تبریز، کرج) در شهرهای جدید هم‌جوار صورت می‌گیرد. در این طرح متقاضیان تنها مالکیت اعیانی واحد مسکونی احداثی خواهند بود و هرگونه نقل و انتقال ملک همراه با عرصه خلاف قانون و باطل است. طرح موسوم به مسکن مهر، بیش از هر چیز، در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم‌درآمد، به‌ویژه شهری که قادر به تهیه‌ی مسکن در شهرها نبوده‌اند، موجودیت یافته است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۳).

۴- مفهوم رضایت‌مندی

در واقع مفهوم رضایت‌مندی بر دامنه‌ی گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌ها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد.

بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل مختلف باید این نیازهای خود را از مناطقی که تمایل کم‌تری نسبت به آن‌ها وجود دارد، انتخاب و تأمین نمایند. وقتی آنچه را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم، رضایتمان حاصل می‌شود. هر چند که ممکن است این رضایت‌مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸).

۴-۱- سوابق نظری رضایتمندی سکونتی

بنیان‌های نظری بر این امر استوار است که رضایتمندی سکونتی تفاوت بین مسکن و محله‌ی موجود، واقعی و مطلوب خانواده‌ها را محاسبه می‌کند. (Abdul Mohit at al., 2010) رضایت مسکونی یکی از بیش‌ترین موضوعات بررسی‌شده در زمینه‌ی محیط‌های مسکونی است، زیرا ثابت‌شده که رضایت مسکونی بخشی از حوزه‌ی رضایت از زندگی می‌باشد (Campbell et al., 1976).

مطالعات تجربی در زمینه‌ی رضایتمندی سکونتی، غالباً دارای دو رویکرد مشخص هستند: در بسیاری از تحقیقات، رضایتمندی سکونتی را به عنوان معیاری برای سنجش کیفیت زندگی قلمداد می‌کنند، از سوی دیگر، افرادی همچون (Newman & Dunkan (1979) Speare, 1982) رضایتمندی سکونتی را نه به عنوان یک معیار، بلکه به عنوان معیاری برای پیش‌بینی رفتار به کار بردند؛ با این روش، پایین بودن رضایتمندی سکونتی می‌تواند پیش‌بینی کننده‌ی رفتارهایی مثل جابجایی مسکن، یا تلاش برای بهبود وضع مسکن در تطابق با نیازهای مطرح شده باشد (Amerigo & Aragones, 1990). در تعریفی دیگر، رضایتمندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه‌شده افراد از موقعیت سکونتی فعلی خود محسوب می‌شود. هم‌چنین رضایتمندی سکونتی به‌عنوان احساس رضایت، از دست یافتن فرد به آمال و نیازهای سکونتی خویش تعریف‌شده و به‌عنوان شاخصی مهم توسط برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران به کار می‌رود (رفعیان، ۱۳۸۹).

۴-۲- کیفیت سکونتی

کیفیت سکونتی دارای ابعاد و ویژگی‌های متفاوتی می‌باشد و در تحقیق موردنظر به جنبه‌های کالبدی می‌پردازد و هدف آن این است که این فضای کالبدی بتواند ایجاد فضای سکونتی مناسبی که آسایش، دسترسی مناسب، امنیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی کافی، تهویه و زیرساخت‌های اولیه‌ی مناسب از قبیل آب‌رسانی، بهداشت و آموزش، محیط‌زیست سالم، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه و هم‌چنین زمینه‌ی رشد و تقویت روابط بین اعضای خانواده و روابط همسایگی را برای ساکنانش فراهم آورد (شکوهی و همکار، ۱۳۹۴: ۳۳).

۴-۳- کیفیت زندگی

سلامت جسمانی و روانی، یکی از ارکان اصلی توسعه پایدار و بخش جدایی‌ناپذیر آن برای شکوفایی و ارتقای وضعیت زندگی است، به عبارت دیگر حفظ و ارتقای سطح

سلامت، پیش‌نیاز حرکت و اقدام در زمینه‌ی برنامه‌ریزی‌های اقتصادی و اجتماعی است. هر جامعه زمانی از پویایی و نشاط لازم برخوردار خواهد بود که شهروندان آن از سلامت جسمانی و روانی مطلوب برخوردار شوند (حریرچی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲). گرچه مفهوم سلامت اجتماعی کاربرد فراوانی دارد اما ارائه‌ی تعریفی روشن و جامع برای آن دشوار است، چون در زمینه‌های گوناگون و با کاربردهای متفاوت به کار گرفته شده است. خود مردم معمولاً تصویر روشنی از کیفیت زندگی خود در ذهن دارند. آن‌ها معمولاً می‌دانند که اگرچه شرایطی رخ دهد، در زندگی احساس خوشبختی خواهند داشت. به عنوان مثال داشتن درآمد بیش‌تر، وجود محله یا شهری آرام و زیبا و... (نوغانی، ۱۳۸۸: ۱۱۳). از همین‌رو تعریف جامع و انتخاب معیاری مناسب برای سنجش این بعد از سلامت جوامع بسیار نقش‌آفرین است. تعاریف و شاخص‌های بسیار برای سنجش کیفیت زندگی در حوزه‌ی اجتماعی ارائه شده است. لارسن سلامت اجتماعی را گزارش فرد از کیفیت روابطش با افراد دیگر، نزدیکان و گروه‌های اجتماعی که عضو آن‌هاست، توصیف می‌کند (Larson, 1996: 83). ائتلاف جماعت سالم انترابو (۲۰۰۳) مفهوم و شاخص‌های سلامت اجتماعی را نهفته در مفاهیمی همچون محیط‌زیست پاک، صلح، عدالت اجتماعی، دسترسی همگان به نیازهای اولیه همچون غذا، آب، سرپناه و دسترسی به خدمات سلامت می‌داند.

از سوی دیگر باید اذعان نمود که کیفیت زندگی بدون کیفیت محیطی که در آن زندگی می‌کنیم معنایی ندارد، امروزه بسیاری از ناهنجاری‌های رفتاری در جوامع شهری مانند خشونت، پرخاشگری، تجاوز به حقوق دیگران و رعایت نکردن قانون ضمن داشتن ریشه‌های تاریخی، فرهنگی و اقتصادی در کیفیت فضاهای سکونتی و کاری نهفته است؛ بنابراین می‌توان بیان کرد که کیفیت محیط یک قسمت از کیفیت زندگی است و شامل تمامی فاکتورهایی می‌شود که بخشی از رضایتمندی انسان را از محیط تشکیل می‌دهند. کیفیت محیطی یک نتیجه‌ی پیچیده‌ای است از ترکیب تصورات ذهنی، ارزش‌ها و گرایش‌هایی که در میان افراد و گروه‌ها متغیر است. کیفیت محیطی می‌تواند به‌عنوان یک درک وسیع‌تر از کیفیت زندگی تلقی گردد. کیفیت پایه‌ای از قبیل سلامتی و ایمنی در ترکیب با عواملی از قبیل راحتی و جذابیت مفهوم پیدا می‌کند. کیفیت محیطی طبیعت، فضای سبز، زیرساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت، مطبوعیت محیط فیزیکی و منابع طبیعی که هر کدام از آن‌ها کیفیت ویژه‌ای

که در بررسی معماری سنتی و قدیمی کاملاً مشهود است. معنی هماهنگی و هم‌خوانی فرم فونکسیون در معماری، منطبق بر برداشت کلی فلسفی از هماهنگی «صورت و محتوی» در عمل شناخت و در هر بیان هنری می‌باشد. تعبیر «فضا»^۱ به امری میان مُدرک و مُدرک، به معنی آن است که کیفیت آن، تحت تأثیر دست‌کم دو عامل اساسی قرار دارد: انسانی که فضا را درک می‌کند و کالبدی که در فضا وجود دارد یا آن را تحدید می‌کند. این در حالی است که عناصر فیزیکی و کمیت‌ها، نیز به عنوان تعریف‌کننده‌ی فضا، معرفی می‌شوند (دامیار و همکاران، ۱۳۹۱).

۶- روش‌شناسی تحقیق

روش تحقیق پژوهش پیمایشی است و داده‌های مورد تحلیل قرار گرفته توسط پرسش‌نامه‌های پاسخ داده شده، جمع‌آوری گردیده است. تحلیل‌های آماری با استفاده از نرم‌افزار spss می‌باشد.

در طی این پژوهش با استفاده از اطلاعات میدانی از مسکن مهر پردیس و تهیه مصاحبه و پرسش‌نامه‌ای در این راستا به ارائه رتبه‌بندی میزان رضایت‌مندی آنان از نظر کالبد و دید و منظر پرداخته شده است. جامعه‌ی آماری پژوهش ساکنین مسکن مهر پردیس به تعداد (۱۰۰ نفر) انتخاب شده‌اند. سؤالات پژوهش براساس جدول هدف محتوا، تهیه شده و در اختیار پاسخ‌دهندگان قرار گرفته است.

ریز عوامل قرار گرفته در زیر مجموعه عامل‌های اصلی دید و منظر و کالبد، براساس مطالعه ادبیات موضوع و با انتخاب توسط متخصصین رشته معماری صورت گرفته است و در جدول هدف-محتوا آمده است و پایه سؤالات پرسش‌نامه را تشکیل می‌دهد. لذا روایی صوری با استفاده از نظر متخصصان و اساتید مجرب حوزه مورد نظر تعیین شده است. به منظور برآورد روایی محتوایی از جدول هدف - محتوا استفاده شده است.

دارند، از معرف‌های کیفیت محیطی به حساب می‌آیند. به طور کلی کیفیت محیطی به‌عنوان شاخصی برای اندازه‌گیری درجه‌ای از محیط که برای زیستن انسان مناسب می‌باشد، مورد استفاده قرار می‌گیرد (قالیباف، ۱۳۹۰: ۴۸). رابطه‌ی متقابل و تأثیر کیفیت محیط شهری بر کیفیت زندگی شهرها توسط کوین لینچ (۱۹۸۱) نیز مورد تأیید واقع شده است. وی می‌گوید اگر بنابراین است که طراحی شهری مفید واقع گردد، باید قادر باشد از راه اعتلای کیفیت محیط کالبدی به اعتلای کیفیت زندگی انسان یاری نماید (گلکار، ۱۳۷۸: ۴۳).

در تعیین کیفیت زندگی مراد از مفهوم کیفیت اقتصادی، برخورداری خانوارها از استانداردهای زندگی است. مقصود از استانداردهای زندگی، قابلیت دسترسی به کالاها و خدمات پایه بوده و معمولاً برحسب درآمد سرانه و یا مصرف سرانه محاسبه می‌شود. دسترسی به سرمایه، کالا و خدمات عمومی در جوامع، معیاری از رفاه اقتصادی است به شرط آن که به‌گونه‌ای منصفانه و متعادل بین مردم توزیع شده باشد، در غیر این صورت حتی با وجود دسترسی بالا به سرمایه و خدمات، بسیاری از مردم از لحاظ استاندارد زندگی و به تبع آن کیفیت زندگی در سطح نازلی به سر خواهند برد (خادمی، ۱۳۹۰: ۳۴). از سوی دیگر مطالعات علمی نشان داده‌اند که رابطه‌ی میان وضعیت اقتصادی و کیفیت زندگی رابطه‌ی خطی نبوده و این دو در نقطه‌ای هم‌سو و هم‌جهت حرکت می‌کنند و آن نقطه‌ای است که حداقل شرایط مطلوب مادی برای زیست انسان فراهم شده باشد، ولی از آن به بعد دیگر نمی‌توان انتظار داشت که تأمین نیازهای اقتصادی به بهبود کیفیت زندگی کمک کند، زیرا انسان موجودی چندوجهی و پیچیده است و منطق اقتصادی نمی‌تواند بسیاری از رفتارهای او را تبیین کند (زمانی، ۱۳۸۸: ۴۳).

۵- کالبد و فضا

فضا در معماری وقتی زیباست که صفت‌های ویژه‌ی فضا با عملکردهای فضا هماهنگی داشته باشد و این اصلی است

جدول ۱: هدف و محتوا (معیار مناسب تعیین سؤالات پژوهش)

هدف	محتوا
سنجش میزان رضایت‌مندی از مجتمع مسکن مهر پردیس	دید و منظر (دید و منظر به بیرون ساختمان، تفکیک حریم‌های عمومی و خصوصی، رنگ فضاها، فاصله و ارتفاع ساختمان‌ها نسبت به همدیگر، نمای ساختمان‌ها)
	کالبد (ابعاد واحد مسکونی، تراکم ساختمانی، ارتفاع ساختمان، تعداد اتاق‌ها، ابعاد بالکن و تراس‌ها، تعداد واحدهای موجود در مجتمع، فرم ساختمان‌ها، نوع و سبک معماری، نوع سازه و مصالح به کار رفته، نحوه‌ی چیدمان فضاها)

چگونگی توزیع نمونه‌ی آماری از حیث متغیرهایی نظیر اشتغال، جنسیت، نوع مالکیت و تحصیلات استفاده شده است.

۷- بحث آزمون فرضیات تحقیق به منظور آزمون فرضیات تحقیق از آزمون فرض آماری میانگین یک جامعه یا به عبارت دیگر از آزمون T یک نمونه‌ای (One-Sample Test) استفاده گردیده است که در واقع تفاوت بین میانگین نمونه مورد بررسی را با یک مقدار مفروض مورد آزمون قرار می‌دهد.

برای بررسی وضعیت هرکدام از متغیرهای تحقیق از آزمون آماری میانگین یک نمونه‌ای استفاده گردیده است. به‌منظور عدم تداخل با فرضیات تحقیق در هر مورد، گزاره مربوطه به صورت سؤال مطرح شده است. فرضیه‌ی صفر در تمام متغیرهای تحقیق با توجه به طیف ۵ تایی لیکرت به این صورت است:

آزمون فرض:

$$H_0: \mu = 3 \text{ (فرضیه صفر)}$$

$$H_1: \mu \neq 3 \text{ (فرضیه مقابل)}$$

جدول ۲: آمار توصیفی متغیرهای تحقیق

متغیر	تعداد	میانگین	انحراف معیار	واریانس	چولگی	خطای استاندارد چولگی	کشیدگی	خطای استاندارد کشیدگی
دید و منظر	۱۰۰	۲,۴۰۲	۰,۴۹۸	۰,۲۴۸	-۰,۴۴۷	۰,۲۴۱	۰,۳۵۹	۰,۴۷۸
کالبد	۱۰۰	۳,۱۴۸	۰,۳۵۷	۰,۱۲۷	-۰,۶۴۲	۰,۲۴۱	۰,۸۳	۰,۴۷۸

مؤلفه دید و منظر کم‌تر از عدد ۳ می‌باشد. نتیجه‌ی کلی بدین‌صورت قابل تبیین خواهد بود که وضعیت مؤلفه دید و منظر با توجه به میانگین جامعه ۲,۴۰۲ در جامعه‌ی آماری در حد نسبتاً پایینی می‌باشد. همچنان که در جدول پائین مشخص است، مقدار آماره T برابر با ۱۱,۹۹۷- است که از ۱/۹۶- کوچک‌تر است.

در نتیجه فرضیه‌ی اول تحقیق رد می‌گردد و میزان رضایت‌مندی مؤلفه دید و منظر در مجتمع مسکن مهر پردیس در وضعیت مطلوبی نمی‌باشد.

انتخاب نمونه‌ها از افراد سکنه که دارای میزان تحصیلات مشخصی هستند، صورت گرفته و انتخاب نمونه‌ها برای این که از نظر آماری به نتایج دقیق‌تری دست یافت از افراد دارای سواد کافی، که بیش‌تر آن‌ها دارای تحصیلات دانشگاهی می‌باشند، صورت گرفته است. نمونه‌ها از ۵۵ نفر مرد و ۴۵ نفر زن انتخاب شده‌اند که از این بین ۵۰ نفر دارای مدرک دیپلم و زیر دیپلم بوده، ۳۵ نفر دارای لیسانس و ۱۵ نفر دارای تحصیلات کارشناسی‌ارشد (فوق لیسانس) بوده‌اند. از این‌رو این جامعه‌ی آماری حکایت از یک جامعه و نمونه‌ی تحصیل کرده می‌باشد.

ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل: مطالعات اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع پرسش‌نامه و مصاحبه با ساکنان مسکن مهر پردیس می‌باشد. به منظور بررسی رضایت ساکنان طرح مسکن مهر پردیس تهران به پژوهش توصیفی - میدانی پرداخته شده است. رضایت ساکنان در معیارهای کالبد و دید و منظر مورد سنجش قرار داده شده است.

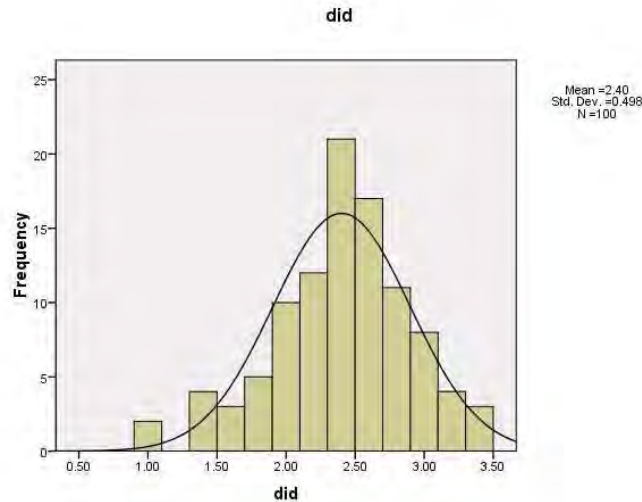
تجزیه و تحلیل داده‌ها از تکنیک‌های آمار توصیفی نظیر ایجاد جداول فراوانی و ترسیم نمودارهای آماری برای بررسی

فرضیه‌ی اول (H1): میزان رضایت‌مندی از مؤلفه دید و منظر مجتمع مسکن مهر پردیس در وضعیت مطلوبی می‌باشد.

با استناد به نمرات به دست آمده از نمونه و انجام آزمون T یک نمونه‌ای نتایج تحلیل در جدول ۳ آمده است. دو عدد نشان داده شده در ستون مربوط به فاصله‌ی اطمینان ۹۵ درصدی تفاوت میانگین شامل عدد صفر نیست، لذا این عامل خود مؤید رد فرضیه صفر می‌باشد. منفی بودن حد بالا و پایین این فاصله نیز بیان‌گر این نکته است که میانگین

جدول ۳: آماره‌های یک نمونه‌ای

مؤلفه دید و منظر	تعداد	میانگین	انحراف معیار	خطای انحراف از میانگین
	۱۰۰	۲,۲۴۲	۰,۴۹۸	۰,۰۵۰
مقدار آزمون = ۳				
مؤلفه دید و منظر	T	درجه آزادی	ضریب معناداری	اختلاف میانگین
	-۱۱,۹۹۷	۹۹	۰,۰۰۰	-۰,۵۹۸
درجه اطمینان ۹۵٪				
				حد بالا
				حد پایین
				-۰,۴۹۹
				-۰,۶۹۷

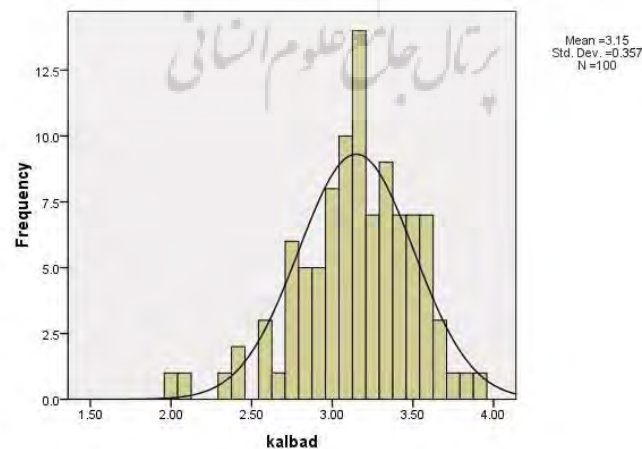


نمودار ۱. توزیع فراوانی متغیر دید

فرضیه دوم (H2): میزان رضایت‌مندی از مؤلفه‌ی کالبد مجتمع مسکن مهر پردیس در وضعیت مطلوبی می‌باشد. با استناد به نمرات به‌دست آمده از نمونه و انجام آزمون T یک نمونه‌ای نتایج تحلیل در جدول ۴ آمده است. همان‌طور که مشاهده می‌شود دو عدد نشان داده‌شده در ستون مربوط به فاصله‌ی اطمینان ۹۵ درصدی تفاوت میانگین شامل عدد صفر نمی‌باشد، لذا این عامل خود مؤید رد فرضیه صفر است. مثبت بودن حد بالا و پایین این فاصله نیز بیان‌گر این نکته است که میانگین رضایت‌مندی از مؤلفه کالبد بیش‌تر از عدد ۳ می‌باشد. نتیجه‌ی کلی بدین‌صورت قابل تبیین خواهد بود که وضعیت رضایت‌مندی از مؤلفه کالبد با توجه به میانگین جامعه ۳,۱۴۸ در جامعه‌ی آماری در حد نسبتاً بالایی می‌باشد. همچنان که در جدول پائین مشخص است مقدار آماره T برابر با ۴,۱۵۵ است که از ۱/۹۶ بزرگ‌تر است. در نتیجه فرضیه‌ی دوم تحقیق تأیید می‌گردد و میزان رضایت‌مندی از مؤلفه‌ی کالبد از مجتمع مسکن مهر پردیس در وضعیت مطلوبی می‌باشد.

جدول ۴: آماره‌های یک نمونه‌ای

کالبد	تعداد	میانگین	انحراف معیار	خطای انحراف از میانگین
	۱۰۰	۳,۱۴۸	۰,۳۵۷	۰,۰۳۶



نمودار ۲. توزیع فراوانی متغیر کالبد

۸- نتیجه‌گیری

منظر مسکن مهر تهران گویای این مطلب است که میزان رضایت‌مندی ساکنان از مؤلفه‌های کالبدی مورد بررسی در این پژوهش، نسبتاً در وضعیت مطلوبی قرار دارد ولی در رابطه با مؤلفه دید و منظر وضعیت مطلوب نمی‌باشد و میزان رضایت‌مندی استفاده‌کنندگان نسبت به ریز مؤلفه‌های مورد بررسی در این حیطة، در سطح پایینی قرار دارد. از این رو ارائه راه‌کارهایی برای بهبود طرح مسکن مهر در زمینه طراحی و اجرا در راستای ارتقای کیفیت کالبدی و دید و منظر فضای زندگی ساکنین در محدوده‌ی مورد مطالعه دارای اهمیت است لذا این مؤلفه‌ها نیاز به یک نگرش در جهت مثبت و رو به بالا دارند و از آنجایی‌که این مؤلفه‌ها به ساختار زندگی و سلامت افراد پیوست هستند نیاز به مکاشفه دقیق و ملزم کردن آن‌ها در طراحی است.

در پژوهش حاضر منظور پژوهندگان از عامل اصلی دید و منظر بررسی زیرعواملی شامل دید و منظر به بیرون ساختمان، تفکیک حریم‌های عمومی و خصوصی، رنگ فضاها، فاصله و ارتفاع ساختمان‌ها نسبت به همدیگر و نمای ساختمان‌ها است؛ همچنین در رابطه با عامل اصلی کالبد زیر عوامل ابعاد واحد مسکونی، تراکم ساختمانی، ارتفاع ساختمان، تعداد اتاق‌ها، ابعاد بالکن و تراس‌ها، تعداد واحدهای موجود در مجتمع، فرم ساختمان‌ها، نوع و سبک معماری، نوع سازه و مصالح به‌کار رفته، نحوه‌ی چیدمان فضاها مد نظر بوده است. لذا بر این اساس مطالعات و تحلیل‌های انجام گرفته در راستای رضایت‌مندی استفاده‌کنندگان در رابطه با معیارهای کالبدی و دید و

پی‌نوشت:

۱- بنا بر تعریف دکتر مهدی حجت در سلسله مباحث مبانی شکل‌گیری فرم و فضا

فهرست منابع:

- اجزا شکوهی، محمد و ارفعی، جواد (۱۳۹۴). بررسی میزان رضایت ساکنان از مسکن مهر شهر بجنستان، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۶، شماره ۲۲، صص. ۳۳-۴۲.
- دامیار، سجاد و ناری‌قمی، مسعود (۱۳۹۱). مطالعه تطبیقی مفهوم فضا در معماری بومی و معماری مدرن، هنرهای زیبا، دوره ۱۷، شماره ۱، صص. ۶۵-۷۲.
- رفیعیان، مجتبی و مسعودی‌راد، ماندانا (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر؛ مورد شناسی: مهرشهر زاهدان، جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای، شماره ۱۲، صص. ۱۳۵-۱۵۰.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری‌زاده، زهرا (۱۳۸۸). سنجش میزان رضایت‌مندی سکونتی ساکنان محله‌ی نواب، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۹، بهار ۱۳۸۸، صص. ۶۸-۵۳.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری‌زاده، زهرا (۱۳۸۸). رضایت‌مندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری، مجله علوم محیطی، سال هفتم، شماره اول، پاییز ۱۳۸۸.
- زمانی، حسین (۱۳۸۸). بررسی رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه شیراز.
- حریرچی، امیرمحمود؛ میرزایی، خلیل؛ جهرمی و مکانی، اعظم (۱۳۸۸). چگونگی وضعیت کیفیت زندگی شهروندان شهر جدید پردیس، فصلنامه‌ی پژوهش اجتماعی، سال دوم، شماره چهارم.
- خادمی، امیرحسین (۱۳۹۰). ارزیابی و مکان‌یابی فضای سبز شهری با استفاده از GIS (نمونه موردی: شهر آمل)، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور.
- قالیباف، محمدباقر؛ روستایی، مجتبی؛ رمضان‌زاد، مهدی و طاهری، محمدرضا (۱۳۹۰). ارزیابی کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: محله یافت‌آباد)، انجمن جغرافیایی ایران، سال نهم، شماره ۳۱.
- گلکار، کوروش (۱۳۷۸). طراحی شهری: تحلیل تئوری‌ها، دانشکده معماری، دانشگاه شهید بهشتی، شماره ۲۹.
- نوغانی، محسن؛ اصغرپور، احمدرضا؛ صفا، شیما و کرمانی، مهدی (۱۳۸۸). کیفیت زندگی شهروندان و رابطه آن با سرمایه‌ی اجتماعی در شهر مشهد، مجله علوم اجتماعی دانشگاه فردوسی مشهد، سال پنجم.
- Mohit M.A., Ibrahim M. & Razidah Y.R., (2010). Assessment of Residential Satisfaction in Newly Designed Public, Habitat International, Vol. 34, Issue 1, pp. 18-27.
- Amerigo M. & Aragones J.I., (1990). Residential Satisfaction in Council Housing, Journal of Environmental Psychology, Vol. 10, Issue 4, pp. 313-325.
- Amerigo M. & Aragones J., (1997). A theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction, Journal of Environmental Psychology, Vol. 17, Issue 1, pp. 47-57.
- Campbell A., Converse P.E. & Rodgers W.L., (1976). The Quality of American Life, Russell Sage Foundation, New York.
- Larson J.S., (1996). The World Health Organization Definition of Health: Social Versus Spiritual Health, Social Indicators Research, Vol. 38, pp. 180-192.